

## **Schriftliche Kleine Anfrage**

**des Abgeordneten Richard Seelmaecker (CDU) vom 17.04.15**

**Betr.: Verrottete Gründächer und enttäuschte Eigentümer in den „Heidberg-Villages“**

*Im Zuge des von der damaligen CDU-Regierung im Rahmen des Programms Wachsende Stadt betriebenen Wohnungsbaus wurden hinter dem Klinikum Nord in Langenhorn die „Heidberg-Villages“ errichtet, ein großes städtebauliches Projekt, das wegen seiner Qualität und bezahlbaren Preise als besonders fortschrittlich und familienfreundlich galt. In den „Heidberg-Villages“ entstanden auf rund 192.000 Quadratmetern insgesamt mehr als 500 Wohneinheiten in vier Quartieren; das städtebauliche Konzept und die Landschaftsplanung hatten bei einem Wettbewerb der Hansestadt den ersten Preis erhalten.*

*Auch wegen ihrer innovativen Gründächer waren die elf Reihen- und Mehrfamilienhäuser des dritten Quartiers rund um den Anita-Sellenschloh-Ring Vorzeigeobjekt für modernen Wohnungsbau. Doch diese bereiten den Eigentümern nach nur zwölf Jahren massive Schwierigkeiten. Die Holzverschalung der Gründächer hat sich vielfach aufgelöst, die Klimafolie hängt zwischen den Sparren durch – Erhebliche Mängel in Konstruktion und Ausführung haben Durchfeuchtung und Pilzbefall zur Folge, teilweise wurden starke Verrottungen an tragenden Balken festgestellt. Die Dächer, die nun aufwendig und kostenintensiv saniert werden müssen, hätten nach Ansicht der Eigentümer so nie gebaut werden dürfen. Eine Schadensersatzklage über 2 Millionen Euro wurde bereits gegen den damaligen Bauträger beim Landgericht Hamburg eingereicht.*

*Während die Freie und Hansestadt Hamburg seit 2015 den Bau von Gründächern und damit den Klimaschutz bis zum Jahre 2019 insgesamt mit 3 Millionen Euro fördert, wurde bei den „Heidberg-Villages“ damals auf die Vorlage einer Prüfbescheinigung verzichtet. Damit werden die Käufer dieser Immobilien in puncto Bauüberprüfung und Gewährleistung im Regen stehen gelassen.*

*Vor diesem Hintergrund frage ich den Senat:*

1. *Welche bauordnungsrechtlichen Vorschriften zum Baugenehmigungsverfahren sowie zur Bauaufsicht galten zum Zeitpunkt der Errichtung des dritten Quartiers der „Heidberg-Villages“ in Bezug auch auf die gewählten Dächer?*
2. *War zu diesem Zeitpunkt die Erteilung einer Prüfbescheinigung erforderlich?*

*Falls ja,*

- a. *weshalb wurde auf die Prüfbescheinigung für die Gründächer des dritten Quartiers der „Heidberg-Villages“ verzichtet?*

- b. wer traf diese Entscheidung?*
- c. inwiefern werden die Eigentümer des dritten Quartiers der „Heidelberg-Villages“ nun unterstützt?*
- 3. *Welche bauordnungsrechtlichen Vorschriften zum Baugenehmigungsverfahren sowie zur Bauaufsicht gelten diesbezüglich heute?*
- 4. *Inwiefern wird gewährleistet, dass die für die Bauaufsicht in Hamburg zuständigen Stellen ihren Aufgaben vollumfänglich nachkommen und ausreichend prüfen können?*
- 5. *Von welcher Nutzungsdauer ging die zuständige Behörde bei der Entwicklung der im April 2014 vom Senat beschlossenen Hamburger Gründachstrategie aus?*